



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-29/2020-56

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u postupku radi naknadne diobe STEČAJNE MASE IZA AKTIF d.o.o. u stečaju, OIB: 57669892792, Dubrovnik, Palmotićeve 11, dana 13. prosinca 2021.

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

a) kat. čest. zgr. 263 Z.U. 1260 K.O. Kaštel Lukšić
b) kat. čest. zgr. 165/1 Z.U. 3980 K.O. Kaštel Stari,
uknjiženog oprava vlasništva Aktif d.o.o. Kaštel Lukšić, Murtinca 9, OIB: 97232015239, za cijelo prodaju se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

II. Za nekretninu iz točke I.a) izreke ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 667.000,00 kn

III. Za nekretninu iz točke I.b) izreke ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 285.000,00 kn.

IV. Nekretnina iz točke I.a) ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (500.250,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (333.500,00 kn)
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (166.750,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

V. Nekretnina iz točke I.b) ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (213.750,00 kn)
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine (142.500,00 kn)

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (71.250,00 kn)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

VI. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodaju se na po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

VII. Za nekretninu iz točke I.a) izreke ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu u iznosu od 66.700,00 kn.

VIII. Za nekretninu iz točke I.b) izreke ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu u iznosu od 28.500,00 kn.

IX. Jamčevina se plaća u korist posebnog računa Financijske Agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje, a valjanom uplatom će se smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu. Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu. Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos jamčevine bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće o uplati kupovnine u cijelosti.

X. Kupac je dužan položiti kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospelju.

XI. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke VIII. ovog zaključka o prodaji, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

XII. Ako kupac ili svaki sljedeći ponuditelj ne položi kupovninu u cijelosti u određenom roku ili odustane od svoje ponude, smatra se da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine te će se iz nje namiriti nastali troškovi prodaje, kao i troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

XIII. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

XIV. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Dragana Josipa Kneževića na broj mobilnog telefona 091/7854-372.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda 11.St-29/2020-3 od 30. siječnja 2020.. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika AKTIF d.o.o., OIB: 97232015239, Kaštel Lukšić, Murtinca 9.

Nadalje, rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-29/2021-50 od 19. listopada 2021. određena je prodaja nekretnina označenih kao kat. čest. zgr. 263 Z.U. 1260 K.O. Kaštel Lukšić i kat. čest. zgr. 165/1 Z.U. 3980 K.O. Kaštel Stari, opisanih u točki I. izreke ovog zaključka o prodaji, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a temeljem odredbe članka 229. stavka 1. u vezi s odredbom članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

Odredbom članka 247. stavka 3. SZ-a propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. propisano da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Nadalje, stavkom 5. istog članka propisano je da se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

a st. 6. istoga članka da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

U smislu odredbe članka 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/1225/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) koja se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 247. SZ-a, vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, odmah na ročištu nakon što je omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne.

Podneskom zaprimljenim kod ovoga suda 3. rujna 2021. stečajni upravitelj Dragan Josip Knežević dostavio je procjenu vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje, izrađenu od strane sudskog vještaka Zlatka Bendera.

Na ročištu održanom kod ovoga suda 9. prosinca 2021. sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku (razlučnom vjerovniku i nositelju prava prvokupa) izjašnjenje o vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

Stečajni upravitelj predložio je da se kao vrijednost nekretnina navedenih pod točkom I. izreke ovog zaključka odredi:

- za nekretninu označenu kao kat. čest. zgr. 263 Z.U. 1260 K.O. Kaštel Lukšić iznos od 667.000,00 kn
- za nekretninu označenu kao kat. čest. zgr. 165/1 Z.U. 3908 K.O. Kaštel Stari iznos od 285.000,00 kn.,

a sve prema procjeni sudskog vještaka Zlatka Bendera.

Prihvaćajući prijedlog stečajnog upravitelja, a na temelju odredbe članka 247. SZ-a u vezi s odredbama članaka 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

Posebno valja napomenuti da je na nekretninama koje su predmet prodaje prema dostavljenim potvrdama Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela od 13. prosinca 2015. (dostavljena uz izvješće od 26. listopada 2020.) te od 16. srpnja 2021. (dostavljena uz izvješće od 3. rujna 2021.) predmetne nekretnine ne predstavljaju pojedinačno zaštićeno kulturno dobro te da stoga ne podliježu proceduri koja opterećuje prodaju nekretnina koje predstavljaju kulturno dobro (pravo prvokupa) u smislu Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21).

U Splitu 13. prosinca 2021.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Dragan Josip Knežević
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje ovoga suda poslovni broj 11.St-29/2020-50 od 19. listopada 2021. sa potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku i izvatke iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje
- u spis

Na znanje:

- Republika Hrvatska po ŽDO Split
- Županija Splitsko-dalmatinska
- Grad Kaštela

Broj zapisa: **eb303-36dcb**

Kontrolni broj: **0e377-28389-21629**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.